

# Nájomná zmluva č. 013/22/07

(ďalej len ako „Zmluva“)

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

**Názov:** Mesto Senec  
**Sídlo:** Mierové nám. 8, 903 01 Senec  
**Zastúpené:** Ing. Dušan Badinský – primátor mesta  
**IČO:** 00305065  
**Bankové spojenie:** Prima Banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002  
**Variabilný symbol:**

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

**Názov:** Kaufland Slovenská republika v.o.s.  
**Sídlo:** Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava  
**V zastúpení:** Ing. František Vojčík, na základe plnej moci a Ing. arch. Denisa Baxová, na základe plnej moci  
**IČO:** 35 790 164  
**Tel:** +421 2 4959 0253  
**Mail:** denisa.baxova@kaufland.sk  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s. , pobočka zahraničnej banky  
**Číslo účtu:** IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080

(ďalej aj len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a v súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2019 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):**

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

Túto Zmluvu uzatvárajú Zmluvné strany v súvislosti s pripravovaným projektom Nájomcu „Úprava križovatky OC KAUFAND SENEC“ podľa Situačného plánu s navrhovaným dopravným riešením, ktorý tvorí Prílohu 1 tejto Zmluvy (ďalej len „projekt“).

## Čl. II.

### Predmet a účel Zmluvy

#### 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

pozemku registra „C“ parc. č. 659/6 zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 17,55 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 659/7 zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 49,42 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 625/12 zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na LV č. 2800, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 110,72 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 659/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 a parc. č. 2273/1 zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 41,71 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 659/8 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 14,60 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 658/1 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 2,54 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy;

pozemku registra „C“ parc. č. 645 (LV nezaložený) patriaci pod pozemok registra „E“ parc. č. 2333/2 trvalý trávnatý porast a parc. č. 2274/1 zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č. 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú. Senec, na účely tejto Zmluvy projektom dotknutej časti pozemku o výmere 18,35 m<sup>2</sup> podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy

(ďalej spolu v Zmluve aj ako „**Pozemky**“).

Kópia LV č. 2800 a LV č. 9058 tvoria Prílohu 4 tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Pozemky špecifikované v čl. II bod 1. Zmluvy v rozsahu podľa Situačného plánu s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí prílohu 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu je vyznačený v Situačnom pláne s vyznačením dotknutých pozemkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha 2 tejto Zmluvy a pre Zmluvné strany je záväzný.
4. Nájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **pre účely výstavby stavebného objektu SO 01 Komunikácia a spevnené plochy, ktorý pozostáva zo stavebných podobjektov SO-01.1 Stavebné úpravy – Kaufland a SO-01. 2 Stavebné úpravy – ulica Fraňa Kráľa- bližšie špecifikovaných v Situačnom pláne s navrhovaným dopravným riešením, ktorý tvorí Prílohu 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Stavba“).** Prenajímateľ súhlasí s vykonaním zmeny na Predmete nájmu v súlade s týmto bodom tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že na Predmete nájmu sa nachádza cestná komunikácia v prevádzke.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. tohto článku Zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

### Čl. III.

#### Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením MsZ č. 42/2022 zo dňa 30. marca 2022 dohodli, že Nájomca zaplatí za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 1500,- eur ročne vopred. (slovom: jedentisícpäťsto euro) (ďalej len „nájomné“). Nájomné je **splatné v celej výške najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet Prenajímateľa, a to na základe riadne a správne vystavenej faktúry Prenajímateľa doručenej vopred v primeranom predstihu Nájomcovi .  
Zmluvné strany sa dohodli, že aliquotná časť nájomného za rok 2022, ktorej výška sa vypočíta štandardným spôsobom ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy ) a bude splatná do 30 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy a na základe riadne a správne vystavenej faktúry Prenajímateľa riadne doručenej Nájomcovi, a to na účet Prenajímateľa.  
V prípade, ak bude nájomný vzťah na základe tejto Zmluvy skončený v priebehu kalendárneho roka, Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť Nájomcovi aliquotnú časť nájomného.
2. Nájomca prehlasuje, že je v dobrej finančnej kondícii, bude platiť dohodnuté nájomné včas a riadne a nehrozí mu žiadna exekúcia alebo bankrot. V prípade vzniku pohľadávky voči Prenajímateľovi si takúto bude Prenajímateľ vymáhať súdnou cestou.

3. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu Nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať Prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom: desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné môže byť dôvodom na podanie výpovede tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v jednomesačnej výpovednej lehote.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

#### Čl. IV

##### Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom účinnosti tejto Zmluvy a uzatvára sa na dobu **určitú a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného pre Stavbu.**
2. Nájomný vzťah končí:
  - a) Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovení čl. V bod 3 a 6 sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy, ktoré môže mať za následok podanie výpovede zo strany Prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou dobou.
  - b) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. II bod. 4 tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú v deň nasledujúci po dni doručenia oznámenia o odstúpení o Zmluvu Nájomcu Prenajímateľovi.
  - c) písomnou výpoveďou Nájomcu, ak z akéhokoľvek dôvodu nebude vydané právoplatné stavebné povolenie pre Stavbu do 31.12.2024, s výpovednou lehotou 1 (slovom: jeden) mesiac, ktorá začne plynúť v deň nasledujúci po dni doručenia písomnej výpovede Nájomcu Prenajímateľovi.
3. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, Nájomca je povinný Predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 10 pracovných dní od skončenia nájmu v stave, ktorý zodpovedá jeho opotrebeniu a užívaniu na účel dohodnutý v čl. II bod 4 tejto Zmluvy.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za preukázané porušenie povinnosti užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

4. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním a so stavebnou zmenou Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou stavebných prác primeranú čistotu a poriadok.
6. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy v zmysle právoplatného stavebného povolenia na Stavbu. Za prípadné sankcie oprávnene uložené Nájomcovi stavebným úradom pri vykonávaní stavebných prác zodpovedá Nájomca.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájmu.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy v termíne vopred dohodnutom s Nájomcom .
9. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi riadne užívanie Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa čl. II bodu 4 Zmluvy .
10. Nájomca zodpovedá za akékoľvek poškodenie rozvodov, inžinierskych sietí a potrubí vedených na povrchu a pod povrchom Predmetu nájmu, ktoré preukázateľne vzniklo výstavbou Stavby. Každé takéto poškodenie je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi a Nájomca je na vlastné náklady povinný zabezpečiť:
  - a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb
  - b) v prípade poškodenia rozvodov, inžinierskych sietí a potrubí ich uvedenie do pôvodného stavu
11. Nájomca sa zaväzuje doručiť Prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydaného príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním pred odovzdaním Nájomcovi, údržbou, opravami, zmenami, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:
  - a) narúšal ich stabilitu,
  - b) narušil riadnu prevádzku na pozemných komunikáciách a ich bezpečnosť nad mieru potrebnú vo vzťahu k výstavbe Stavby,
  - c) ich znehodnotil alebo trvale poškodil,
  - d) znemožnil alebo podstatne sťažil ich opravu a údržbu.
13. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
14. Ak z činností Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie znáša Nájomca.

## Čl. VI Compliance

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby boli v oblasti jeho zodpovednosti, predovšetkým pri zapojení tretích osôb do poskytovania plnenia, dodržiavané všetky príslušné právne ustanovenia. To platí najmä pre dodržiavanie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže a ochranu osobných údajov. Prenajímateľ sa predovšetkým zaväzuje oboznámiť zamestnancov poverených výkonom zmluvne dohodnutých úloh a činností s príslušnými právnymi predpismi.

2. Prenajímateľ potvrdzuje, že bude dodržiavať všetky povinnosti a zákazy vyplývajúce z európskych a, s prihliadnutím na vnútroštátne kolízne normy, amerických hospodárskych, obchodných a finančných sankcií, a to predovšetkým z ustanovení Nariadenia Rady (ES) č. 2580/2001 a Nariadenia Rady (ES) č. 881/2002.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa poskytovania akýchkoľvek príspevkov a darov pre zamestnancov, orgány, členov orgánov alebo pomocných pracovníkov Nájomcu, ako aj pre všetky im blízke osoby.
4. Porušenie povinností ustanovených v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy oprávňuje Nájomcu predovšetkým stanoviť Prenajímateľovi primeranú lehotu na odstránenie porušenia a v prípade, ak k tomu v stanovenej lehote nedôjde, odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu zo závažného dôvodu ukončiť. V prípade závažného porušenia povinností ustanovených v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy sa poskytnutie primeranej lehoty na odstránenie porušenia nevyžaduje. Závažným porušením môže byť predovšetkým porušenie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže a ochranu osobných údajov. V prípade odstúpenia od Zmluvy alebo ukončenia zmluvy zo závažného dôvodu podľa tohto bodu Zmluvy Nájomca nie je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu vyplývajúcu z takéhoto odstúpenia od Zmluvy alebo ukončenia Zmluvy.
5. V prípade, ak všetko nasvedčuje tomu, že nedošlo len k nezávažnému porušeniu povinností ustanovených v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi, na jeho žiadosť, všetky nevyhnutné informácie a na základe jeho predchádzajúceho primeraného oznámenia umožní Nájomcovi vykonať zisťovanie na mieste v priestoroch Prenajímateľa, a to za účelom, aby Nájomca mohol preveriť dodržiavanie povinností ustanovených v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Nájomca môže zisťovaním poveriť tiež tretiu osobu (napr. audítora), ktorá je na tieto účely viazaná mlčanlivosťou. Pritom sa prihliada na predpisy o ochrane osobných údajov, ako aj obchodné tajomstvá Prenajímateľa. Kontrolné oprávnenia vyplývajúce z ostatných ustanovení Zmluvy zostávajú týmto nedotknuté.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa, nie však skôr ako deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne informovať Nájomcu o nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy ako aj doručiť Nájomcovi dve vyhotovenia Zmluvy podpísané obidvoma Zmluvnými stranami, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa jej účinnosti.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany

zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo je časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho 2 (slovom: dve) obdrží Nájomca a 2 (slovom: dve) Prenajímateľ.
8. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.
9. Obsah uznesenia MsZ č. 42/2022, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha 3.

**Za Prenajímateľa:**

V Senci, dňa 16.05.2022

[Redacted signature]

Meno: Ing. Dušan Baďinský  
Funkcia: Primátor Mesta Senec

**Za Nájomcu:**

V Bratislave, dňa 11/05/2022

[Redacted signature]

Meno: Ing. František Vojčik  
na základe plnej moci

[Redacted signature]

Meno: Ing. arch. Denisa Baxová  
na základe plnej moci

Prílohy:

1. Situačný plán s navrhovaným dopravným riešením
2. Situačný plán s vyznačením dotknutých pozemkov
3. Uznesenie MsZ č. 42/2022
4. Kópie LV č. 2800 a LV č. 9058
5. Kópie plných mocí pre zástupcov Nájomcu